

**2020/63 6.02.03.05 Sport- und Freizeitliegenschaften
Kunsteisbahn Wetzikon, Dach grosse Halle, Verstärkung Tragfähigkeit Hallendach, Bauabrechnung**

Beschluss Stadtrat

1. Die Bauabrechnung über die Verstärkung der Tragfähigkeit Hallendach mit Gesamtkosten von Fr. 431'862.45 und Minderkosten von Fr. 13'137.50 wird genehmigt.
2. Nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch den Stadtrat wird der Kostenbeitrag der KASAK durch die Abteilung Immobilien ausgelöst.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Abteilung Sport
 - Geschäftsbereich Alter, Soziales + Umwelt
 - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
 - Abteilung Immobilien
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Die Überdachungen der Eisfelder der Kunsteisbahn Wetzikon wurden 1996 erstellt. Im Jahr 2017 veranlasste die Abteilung Umwelt eine Überprüfung der Tragsicherheit der Stahlkonstruktion über dem grossen Eisfeld (Seite Süd). Dies mit der Absicht, das Dach zukünftig für eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) zu nutzen.

Das Ingenieurbüro Aschwanden + Partner AG aus Rüti führte diese Untersuchung durch. Der Bericht vom 4. Mai 2017 zeigte, dass die Tragsicherheit auch ohne Mehrlast einer allfälligen PV-Anlage den aktuellen gesetzlichen Vorgaben nicht mehr entspricht. Auch wenn keine unmittelbare Gefahr bestand, sollten die erforderlichen Verstärkungen zwingend angebracht werden.

Am 19. Dezember 2018 beschloss der Stadtrat, die im Bericht des Ingenieurbüros Aschwanden + Partner AG vom 4. Mai 2017 ausgewiesenen Schwachstellen des Stahlbaus aus sicherheitstechnischen Überlegungen umgehend zu sanieren. Auch die Erhöhung der Traglast um 30 kg/m² soll umgesetzt werden. Diese Verstärkung ermöglichte die geplante PV Anlage auf dem Dach der Kunsteisbahn.

Die PV-Anlage auf dem Dach der Kunsteisbahn (ein Projekt der Abteilung Umwelt) war nicht Bestandteil dieses Baukredites, weil es sich dabei um ein eigenständiges Projekt handelte. Die Kreditbewilligung für die PV-Anlage erfolgte über die Energiekommission.

Spaltung in gebundene / nicht gebundene Kosten

Sämtliche Kosten, die zur Sicherung der Tragsicherheit notwendig waren, sind als gebunden zu betrachten. Hingegen gelten alle Mehrinvestitionen als nicht gebundene Ausgaben, die nicht zwingend zur Sicherung der Tragsicherheit notwendig waren. Die Kosten der zusätzlichen Verstärkung für die PV-Anlage seitens der Stadt (Abteilung Umwelt resp. Energiekommission) sind somit nicht gebundene Ausgaben (Erhöhung der Traglast auf 30 kg/m²).

Die in dem Kredit genehmigten Kosten schlüsseln sich wie folgt auf:

Kosten total:	445'000 Franken (inkl. MWST)
Kosten gebunden	365'000 Franken
Kosten nicht gebunden	80'000 Franken

Die Stadtwerke leisteten einen Kostenbeitrag von 40'000 Franken an die Aufwendungen für die durch die PV-Anlage nötige zusätzliche Dachverstärkung. Die Energiekommission hat an der Sitzung vom 14. Mai 2018 der Übernahme von 40'000 Franken für den Anteil Mehrkosten Photovoltaikanlage zugestimmt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 19. Dezember 2018 wurde einem Kredit von Total 445'000 Franken für die Verstärkung der Tragfähigkeit des Dachs der grossen Halle der Kunsteisbahn Wetzikon (zulasten Investitionskonto INV 00050-2851.5040.00) zugestimmt.

Projekt- und Arbeitsablauf

Die Ausführungsplanung und Submission wurde in enger Zusammenarbeit zwischen der Abteilung Immobilien und der Stadtwerke Wetzikon im Frühjahr 2019 durchgeführt. Die Realisierung erfolgte vom April 2019 bis Juni 2019 inklusive einer kurzen Pause für das Pub-Festival. Die Arbeiten sind beendet, die Abnahme durch den Fachingenieur Aschwanden + Partner AG ist erfolgt.

Die Sanierung der Statik wurde wie geplant durchgeführt. Auch Dank der guten Zusammenarbeit mit dem Betreiber der Halle konnten die Arbeiten ohne nennenswerte Probleme umgesetzt werden.

Am 23. Mai 2019 ist in der Eishalle ein Mottbrand entstanden. Die Ursache ist zurzeit noch nicht bekannt. Die Wiederinstandstellungsarbeiten sind beendet. Die dadurch entstandenen Kosten sind durch die GVZ (Gebäudeversicherung Kanton Zürich) gedeckt und mussten diesem Kredit belastet werden.

Bauberechnung

Die Abrechnung (in Franken, inkl. 7,7 % MWST) sieht wie folgt aus:

Konto	INV00050-2851.5040.00	KV Total	Abrechnung vom	Differenz	%
BKP	Arbeitsgattung		29.11.19		
213	Stahlbau	342'000.00	325'683.55	- 16'316.45	- 4,8
215	Fassadenbau	10'000.00	14'705.85	4'705.85	47,1
230	Elektroanlagen	5'000.00	1'670.10	- 3'329.40	- 66,6
271	Gipserarbeiten	3'000.00	1'871.85	- 1'128.15	- 37,6
272	Schlosserarbeiten	1'000.00	0.00	- 1'000.00	- 100,0
273	Schreinerarbeiten	6'000.00	2'774.35	- 3'225.65	- 53,8
287	Baureinigung	2'000.00	2'000.00	0.00	0,0
289	Div. Nebenkosten und Kleinarbeiten	20'000.00	27'420.00	7'420.00	37,1
292	Honorar Bauingenieur	54'000.00	54'741.25	741.25	1,4
	Übrige Nebenkosten	2'000.00	995.50	- 1'004.50	- 50,2
Total		<u>445'000.00</u>	<u>431'862.45</u>	<u>- 13'137.55</u>	<u>- 3,0</u>
	Kostenbeitrag der Stadtwerke		- 40'000.00	(Umbuchung am 21.10.2019)	
	Total "Netto-Kosten"		391'862.45		

Mehr- / Minderkostenbegründung

BKP 289 "Div. Nebenkosten und Kleinarbeiten": Die Leistung für die Bauleitung und Baubegleitung wurden durch die Abteilung Immobilien erbracht. Durch den Brand im Mai wurden die Fertigstellungsarbeiten verzögert und wurden dadurch aufwändiger (z. B. Koordination mit Pub-Festival etc.) und hatten eine Überschreitung in dieser BKP-Position zur Folge. Die Leistungen die für die Sanierung des Brandschadens erbracht werden mussten, sind nicht Bestandteil dieser Abrechnung. Die Leistungen für diese Schadensbehebung wurden direkt über die GVZ abgerechnet.

Übrige BKP-Positionen: Generell sind die Arbeiten sehr gut verlaufen. So konnten die verschiedenen Arbeiten in enger Zusammenarbeit mit dem Stahlbauer auf ein Minimum reduziert werden. Ein weiterer Grund für die Minderkosten war der Vergabeerfolg beim BKP 213 Stahlbau.

Kostenbeitrag KASAK

Die Sportanlage Meierwiesen wurde Ende 2018 in den Katalog des kantonalen Sportanlagekonzeptes (KASAK) aufgenommen. Das Gesuch vom Februar 2019 um einen Beitrag an die Verstärkung der Tragfähigkeit des Hallendachs wurde positiv beantwortet. Damit wird diese Sanierung mit einem Förderbeitrag über 67'000 Franken unterstützt. Der Förderbeitrag wird in dieser Abrechnung nicht berücksichtigt (Bruttoprinzip). Nach der Genehmigung der Bauabrechnung durch den Stadtrat kann das Auslösungsgesuch zur Auszahlung erfolgen.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert der folgenden Anlagekategorie gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer zu Lasten des Globalbudgets Sport + Freizeit abgeschrieben.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Konto Bilanz	Konto ER	Anschaffungswert
Hochbauten	33 Jahre	1404.00	2851.3300.40	431'862.45 -40'000.00
Anschaffungswert (ohne Kostenbeitrag KASAK)				391'862.45

Erwägungen

Die im Bericht des Ingenieurbüros Aschwanden + Partner AG vom 4. Mai 2017 ausgewiesenen Schwachstellen des Stahlbaus wurden wie geplant saniert. Durch die Erhöhung der Traglast des Daches um 30 kg/m² werden die gesetzlichen Normen wieder eingehalten und ermöglichten zudem den Aufbau der PV Anlage auf dem Dach der Kunsteisbahn. Die PV-Anlage wurde im Sommer 2019 montiert. Das Projekt konnte wie geplant umgesetzt werden.

Der Kostenbeitrag der Stadtwerke in der Höhe von 40'000 Franken erfolgte mit einer Umbuchung am 21. Oktober 2019.

Der Kostenbeitrag der KASAK wird nach der Genehmigung der Bauabrechnung ausgelöst.

Für richtigen Protokollauszug:

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin